

**PENERAPAN SISTEM PENGENDALIAN INTERN ATAS  
PEMBIAYAAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR)  
PADA PT. BANK MUAMALAT INDONESIA Tbk.  
KANTOR CABANG BANJARMASIN**

**SKRIPSI**

**OLEH**

**DWI NURMAYANTI**



**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI ANTASARI  
BANJARMASIN  
2016 M/ 1437 H**

## **KATA PERSEMBAHAN**

Puji syukur yang tak terhingga kepada Allah Swt, karena berkat rahmat serta hidayah dan kasih sayang kepada saya, sehingga saya mampu menyelesaikan karya tulis yang sederhana ini. Sholawat dan salam tak bosan-bosannya saya sampaikan kepada junjungan kita Nabi Muhammad Saw, beserta keluarga, sahabat, pengikut beliau hingga akhir zaman.

Sebagai tanda bukti, hormat dan rasa terima kasih yang tidak terhingga ku persembahkan karya ini kepada ayahanda dan ibunda yang telah memberikan kasih sayang, segala dukungan dan cinta kasih yang tidak terhingga yang tidak mungkin dapat ku balas hanya dengan selembar kertas yang bertuliskan cinta dan persembahan.

Keluarga besar yang saya sayangi, ayah, ibu, kakak, dan adik yang selalu membantu saya selama ini, mendo'akan, dan mendukung saya, baik itu materi maupun nonmateri, nasihat dan arahan demi kebaikan masa depan saya nanti.

Terimakasih yang tak terhingga kepada dosen-dosen yang telah ikhlas memberikan ilmunya, nasihat, pengalamannya kepada saya, semoga ilmu dan nasihat tetap melakat dan dapat saya amalkan dalam kehidupan saya sekarang hingga akhir nanti.

Terimakasih kepada teman-teman seperjuangan dikampus hijau ini dan seluruh sahabat-sahabat jurusan Perbankan Syariah khususnya angkatan 2012 yang saya sayangi dan tidak bisa saya sebutkan namanya satu persatu yang telah banyak memberi dukungan dan do'a

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

إِنَّ الْحَمْدَ لِلَّهِ نَحْمَدُهُ وَنَسْتَعِينُهُ وَنَسْتَغْفِرُهُ وَنَسْتَهِدِيهِ وَنَعُوذُ بِاللَّهِ مِنْ شُرُورِ أَنْفُسِنَا وَمِنْ سَيِّئَاتِ أَعْمَالِنَا، مَنْ يَهْدِهِ اللَّهُ فَلَا مُضِلَّ لَهُ وَمَنْ يُضِلِّ اللَّهُ فَلَا هَادِيَ لَهُ. أَشْهَدُ أَنْ لَا إِلَهَ إِلَّا اللَّهُ وَأَشْهَدُ أَنَّ مُحَمَّدًا عَبْدُهُ وَرَسُولُهُ. اللَّهُمَّ صَلِّ وَسَلِّمْ وَبَارِكْ عَلَى مُحَمَّدٍ وَعَلَى آلِهِ وَصَحْبِهِ وَمَنْ اهْتَدَى بِهَدَاهُ إِلَى يَوْمِ الْقِيَامَةِ

Berkat taufik dan hidayah Allah, penulisan skripsi ini telah dapat diselesaikan oleh penulis dengan judul, “*Penerapan Sistem Pengendalian Intern Atas Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Pada PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk. Kantor Cabang Banjarmasin*”. Sebagai pemenuhan salah satu syarat dari upaya memperoleh gelar sarjana Ekonomi Islam pada Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam IAIN Antasari Banjarmasin.

Penulisan skripsi ini banyak mendapat bantuan dari berbagai pihak, baik berupa dukungan maupun motivasi hingga berbagai informasi yang disampaikan kepada penulis hingga skripsi ini dapat diselesaikan.

Ucapan terimakasih disampaikan kepada :

1. Bapak Prof.Dr. H. Ahmadi Hasan, M.H selaku Dekan Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam IAIN Antasari Banjarmasin yang berkenan memberikan surat-surat berkaitan dengan skripsi dari riset hingga pengesahan.

2. Bapak Rahman Helmi, S.Ag. MSI, selaku ketua jurusan Perbankan Syariah yang berkenan memberikan surat-surat pengantar dan persetujuan hasilnya proses pembuatan skripsi.
3. Bapak Dr. H. M. Hanafiah, M. Hum, selaku pembimbing I yang memberikan arahan dan bimbingan dalam penulisan skripsi.
4. Bapak Lutpi Sahal, SHI, MSI, selaku dosen Pembimbing II yang memberikan arahan dan bimbingan serta teknis dalam pembuatan skripsi.
5. Seluruh Pihak Bank Muamalat Indonesia (BMI) cabang Banjarmasin yang telah berkenan memberikan wawasan dan informasi berkait dengan penelitian dan penulisan skripsi.
6. Bapak Ibu seluruh dosen pada Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam yang telah banyak memberikan pengetahuan yang sangat bermanfaat dalam menunjang penulisan skripsi.
7. Kepustakaan IAIN Antasari Banjarmasin dan Kepustakaan Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam IAIN Antasari Banjarmasin yang menyediakan buku-buku untuk penulisan skripsi dalam menunjang dan mempermudah penulis.
8. Rekan sesama mahasiswa yang memberikan motivasi dan tambahan informasi guna kelancaran penulisan skripsi.

Skripsi ini tidaklah sempurna namun telah diupayakan untuk kesempurnaannya semaksimal penulis. Semoga Allah berkenan memberikan pahala yang berlipat bagi semua yang membantu terciptanya penulisan skripsi ini. Aamiin.

Akhirnya kepada Allah SWT penulis serahkan dengan berharap dapat bermanfaat bagi penulis maupun sekalian pembaca.

Banjarmasin, 17 Juni 2016

Penulis

## DAFTAR ISI

### HALAMAN SAMPUL

HALAMAN JUDUL .....	i
PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN .....	ii
TANDA PERSETUJUAN .....	iii
TANDA PENGESAHAN .....	iv
ABSTRAK .....	v
MOTTO .....	vi
KATA PERSEMBAHAN .....	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB – INDONESIA .....	viii
KATA PENGANTAR .....	xii
DAFTAR ISI .....	xv

### BAB I : PENDAHULUAN

A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	5
C. Tujuan Penelitian .....	6
D. Signifikasi Penelitian .....	6
E. Kegunaan Penelitian .....	7
F. Definisi Operasional .....	7
G. Kajian Pustaka .....	10
H. Sistematika Penulisan .....	12

### BAB II : PENGENDALIAN INTERN

A. Pengertian dan Tujuan Pengendalian Intern .....	14
B. Sistem Pengendalian Intern Islam .....	18

C. Unsur-Unsur Pengendalian Intern .....	21
1. Sistem Pengendalian Intern Kredit (Pembiayaan) .....	22
D. Pembiayaan Menurut Perbankan Syariah .....	25
1. Pengertian Bank Syariah .....	25
2. Pengertian Pembiayaan .....	28
3. Unsur- Unsur Pembiayaan .....	30
4. Fungsi Pembiayaan .....	31
5. Manfaat Pembiayaan .....	31
E. Kredit Pemilikan Rumah .....	35
1. Pengertian Kredit Pemilikan Rumah .....	35

### **BAB III: METODE PENELITIAN**

A. Jenis, dan Pendekatan Penelitian .....	39
B. Lokasi Penelitian .....	40
C. Objek Penelitian dan Subjek Penelitian .....	40
D. Teknik Pengumpulan Data .....	41
E. Analisis Data .....	44

### **BAB IV: PENYAJIAN DAN LAPORAN PENELITIAN**

A. Penyajian Data .....	45
1. Gambaran Umum Bank Muamalat Indonesia .....	45
2. Produk Bank Muamalat Indonesia (BMI) .....	48
3. KPR iB Bank Muamalat Indonesia (BMI) Cabang Banjarmasin .....	49
B. Laporan Penelitian .....	51

### **BAB V: PENUTUP**

A. Simpulan .....	60
B. Saran- Saran .....	61

DAFTAR PUSTAKA .....	62
LAMPIRAN- LAMPIRAN .....	